

Z9/33. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 3.3.2026

## 66. Návrh souhlasů s technickými podmínkami prodeje pozemků p.č. st. 373 v k.ú. Moravská Chrastová a p.č. st.43 v k.ú. Zboněk z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace

### Anotace

Na trase Březovského vodovodu se nachází několik tzv. "šoupátkových domků", ve kterých jsou umístěny ovládací armatury. Tyto domky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen SMB) ale pozemky pod nimi nikoliv. SMB usiluje o získání těchto pozemků do svého vlastnictví za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku. SMB využilo předkupního práva k pozemkům p.č. st. 373 v k.ú. Moravská Chrastová a p.č. st. 43 v k.ú. Zboněk (dále jen předmětný majetek) ve vlastnictví Česká republika - Správa železnic, státní organizace (dále jen SŽ). SŽ před předložením kupní smlouvy požádala o projednání Souhlasu se základními podmínkami prodeje tzv. "technickými podmínkami".

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** dopis Česká republika - Správa železnic, státní organizace zn. 166893/2021-SŽ-GR-031 (2) týkající se nabytí pozemku p.č. st. 373 v k.ú. Moravská Chrastová

#### Varianta A

##### 2. souhlasí

- se základními podmínkami prodeje tzv. "technickými podmínkami" k pozemku p.č. st. 373 v k.ú. Moravská Chrastová, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu
- se stanoviskem k současnému a budoucímu využití pozemku p.č. st. 373 v k.ú. Moravská Chrastová, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu

##### 3. pověřuje

vedoucího Odboru investičního MMB podpisem:

- základních podmínek prodeje tzv. "technických podmínek" k pozemku p.č. st. 373 v k.ú. Moravská Chrastová
- stanoviska k současnému a budoucímu využití pozemku p.č. st. 373 v k.ú. Moravská Chrastová

#### Varianta B

##### 4. nesouhlasí

- se základními podmínkami prodeje tzv. "technickými podmínkami" k pozemku p.č. st. 373 v k.ú. Moravská Chrastová
- se stanoviskem k současnému a budoucímu využití pozemku p.č. st. 373 v k.ú. Moravská Chrastová

**5. bere na vědomí** dopis Česká republika - Správa železnic, státní organizace zn. 3724/2022-SŽ-GR-031 (2) týkající se nabytí pozemku p.č. st. 43 v k.ú. Zboněk

#### Varianta A

## 6. souhlasí

- se základními podmínkami prodeje tzv. "technickými podmínkami" k pozemku p.č. st. 43 v k.ú. Zboněk, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu
- se stanoviskem k současnému a budoucímu využití pozemku p.č. st. 43 v k.ú. Zboněk, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu

## 7. pověřuje

vedoucího Odboru investičního MMB podpisem:

- základních podmínek prodeje tzv. "technických podmínek" k pozemku p.č. st. 43 v k.ú. Zboněk
- stanoviska k současnému a budoucímu využití pozemku p.č. st. 43 v k.ú. Zboněk

---

## Varianta B

### 8. nesouhlasí

- se základními podmínkami prodeje tzv. "technickými podmínkami" k pozemku p.č. st. 43 v k.ú. Zboněk
- se stanoviskem k současnému a budoucímu využití pozemku p.č. st. 43 v k.ú. Zboněk

---

## Stanoviska

**Materiál byl předložen na schůzi RMB č. R9/165 konané dne 25.2.2026.  
Stanovisko bude sděleno.**

### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



24.2.2026 v 12:23

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



24.2.2026 v 08:45

**Obsah materiálu**

|                                                                |         |
|----------------------------------------------------------------|---------|
| Návrh usnesení                                                 | 1 - 2   |
| Obsah materiálu                                                | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva                                                | 4 - 5   |
| Příloha k usnesení (M. Ch. - Dopis 166893_2021-SŽ-GŘ-O31.pdf)  | 6 - 7   |
| Příloha k usnesení (M. Ch. - Souhlas s TP.pdf)                 | 8 - 8   |
| Příloha k usnesení (M. Ch. - Vypis z LV.pdf)                   | 9 - 10  |
| Příloha k usnesení (M.Ch. - Stanovisko k využití pozemku.pdf)  | 11 - 11 |
| Příloha k usnesení (Zboněk - Dopis 3724_2022-SŽ-GŘ-O31.pdf)    | 12 - 13 |
| Příloha k usnesení (Zboněk - Souhlas s TP -prodej.pdf)         | 14 - 15 |
| Příloha k usnesení (Zboněk - Stanovisko k využití pozemku.pdf) | 16 - 16 |

## Důvodová zpráva

Na trase Březovského vodovodu se nachází několik tzv. "šoupátkových domků", ve kterých jsou umístěny ovládací armatury vodovodu. Tyto domky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen Město) a v pachtu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (dále jen BVK), pozemky pod nimi jsou ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci (dále jen SŽ). Město má zájem o získání těchto pozemků do svého vlastnictví z důvodu sjednocení vlastnictví stavby a pozemku. SŽ oslovila v únoru 2022 Město s dotazem, zda hodlá k pozemkům p.č. st. 373 v k.ú. Moravská Chrastová a p.č. st. 43 v k.ú. Zboněk využít své předkupní právo. Město, jakožto vlastník vodohospodářské infrastruktury (dále jen VHI), si vyžádalo vyjádření BVK, provozovatele VHI). Dle sdělení BVK „...se jedná o vodohospodářské objekty, které jsou nedílnou součástí Březovského vodovodu a je v zájmu města nabytí výše uvedených pozemků“. Město informovalo SŽ, že má zájem o odkup těchto pozemků. Na návrh SŽ byla mezi Městem a SŽ po schválení na R8/226 schůzi Rady města Brna konané dne 22.6.2022, bod 71. uzavřena dne 30.6.2022 dohoda o vypořádání závazků – uznání dluhu (bezodůvodného obohacení) za bezesmluvní užívání obou pozemků Městem za období 01.07.2019 – 30.06.2022 ve výši 5.250 Kč (za každý z obou pozemků) a nájemní smlouva mezi SŽ jako pronajímatelem a Městem jako nájemcem k oběma pozemkům nájemní smlouva na dobu neurčitou, nájemné činí výši 250,00 Kč/rok za 1 m<sup>2</sup>, celkem 1.750 Kč/rok (za každý z obou pozemků), s každoroční úpravou ceny dle aktuální míry inflace.

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál týkající se souhlasu s technickými podmínkami prodeje pozemků p.č. st. 373 v k.ú. Moravská Chrastová a p.č. st. 43 v k.ú. Zboněk a (oba o výměře 7 m<sup>2</sup>) z vlastnictví SŽ do vlastnictví Města. Oba pozemky se nacházejí v ochranném pásmu dráhy. Technické podmínky prodeje pozemků p.č. st. 373 v k.ú. Moravská Chrastová a p.č. st. 43 v k.ú. Zboněk stanovila SŽ jako vlastník těchto pozemků. SŽ požaduje u obou pozemků projednání technických podmínek prodeje v orgánech města Brna. Teprve po schválení technických podmínek zajistí SŽ vyhotovení znaleckého posudku na ocenění obou pozemků pro účely jejich prodeje Městu.

Podpisem technických podmínek Město:

- bere na vědomí, že oba pozemky se nacházejí v ochranném pásmu dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů, působí na ně nepříznivé účinky dráhy, a zavazuje se nepožadovat po SŽ opatření proti těmto negativním vlivům.
- se vzdává jakéhokoli nároku na úhradu újmy vzniklé na stavbách či předmětech na předmětných pozemcích z důvodu trvání a provozování dráhy.
- bere na vědomí, že s nabytím vlastnického práva k předmětným pozemkům město přejímá i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od SŽ požadovat náhradu s tímto související.
- souhlasí, že oběma pozemkům budou před prodejem zřízeny bezúplatné služebnosti spočívající v povinnosti strpět důsledky trvání provozu dráhy (prašnost, otřesy, hluk, vibrace, jiskření, vliv trakčních a bludných proudů, rušení telekomunikačních systémů).
- souhlasí, že přístup k pozemku p.č. 373 v k.ú. Moravská Chrastová bude řešen přes pozemek p.č. 391/1 v k.ú. Moravská Chrastová ve vlastnictví SŽ. Tento přístup bude zajištěn úplatným věcným břemenem stezky a cesty.
- souhlasí, že přístup k pozemku p.č. 43 v k.ú. Zboněk bude řešen přes pozemek p.č. 253/1 v k.ú. Zboněk ve vlastnictví SŽ. Tento přístup bude zajištěn úplatným věcným břemenem stezky a cesty
- souhlasí, že SŽ poté co obdrží souhlas Města s technickými podmínkami prodeje a stanovisko k současnému a budoucímu využití pozemku, zajistí zpracování znaleckého posudku, a zašle Městu návrh kupní ceny s požadavkem na její odsouhlasení.

- souhlasí, že veškeré náklady SŽ spojené s prodejem předmětných pozemků (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu, atp.) mohou být SMB přeúčtovány a tím dány k úhradě, a to i v případě, že prodej nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně Města.

V případě nabytí vlastnického práva k těmto pozemkům Městem budou pozemky dány do pachtu BVK dle Smlouvy o pachtu a provozování vodovodů a kanalizací č. 5624175448 z 17.12.2024, ve znění pozdějších dodatků.

#### Hlasování zasedání 66. Komise majetkové RMB dne 12. 2. 2026

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

**Usnesení bylo přijato**

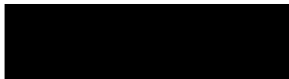
|     |     |     |     |     |     |              |     |                |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--------------|-----|----------------|-----|-----|-----|
|     |     |     |     |     |     |              |     |                |     |     |     |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | omluve<br>na | pro | nepřito<br>men | pro | pro | pro |

Materiál byl předložen na schůzi RMB č. R9/165 konané dne 25.2.2026.

Stanovisko bude sděleno.

Váš dopis zn. MMB/0158269/2022  
Ze dne 17.03.2022  
Naše zn. 166893/2021-SŽ-GŘ-O31 (2)  
Listů/příloh 2/2

Vyřizuje  
Mobil  
E-mail



Datum 8. října 2024

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Majetkový odbor

Dominikánské nám. 1  
601 67 Brno

DS: a7kbrnn

**Pozemek st.p.č. 373 v k.ú. Moravská Chrástová (dále jen „Předmětný majetek“) – informace o možnostech a podmínkách prodeje Předmětného majetku**

Vážení,

navazujeme na předchozí komunikaci s Vámi zastupovaným výše uvedeným územním samosprávným celkem (dále jen „Město“) ve věci obchodního případu prodeje Předmětného majetku, který je ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci (dále jen „Správa železnic“), evidovaný spisem č. j. **S166893/2021-O31**; v navazující komunikaci uvádějte vždy toto číslo jednací.

Jedná se o **projednání přímého prodeje Předmětného majetku** z důvodu žádosti Města a za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku, přičemž Předmětný majetek již Město užívá na základě nájemní smlouvy č. 6938501022.

Předmětný majetek je ve správě organizační jednotky Správy železnic – Oblastního ředitelství Brno (dále jen „Správce majetku“).

Po doručení níže požadovaných dokladů, které budou taktéž obsahovat **souhlas Města s níže uvedenými základními „technickými podmínkami“ prodeje**, a to na adresu sídla naší organizace, tj. *Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, SŽ Facility, odbor pozbývání majetku* nebo do datové schránky organizace (ID DS *uccchjm*), zajistí Správa železnic na náklady Města znalecký posudek na ocenění Předmětného majetku. K ceně dle znaleckého posudku budou následně připočítány náklady Správy železnic spojené s prodejem Předmětného majetku (dle specifik konkrétního případu - zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku a geometrického plánu, atp.). **Součet ceny dle znaleckého posudku a výše uvedených konkrétních nákladů spojených s prodejem Předmětného majetku bude tvořit návrh kupní ceny, o jehož výši bude Město následně písemně informováno spolu s požadavkem na jeho odsouhlasení.**

Níže sdělujeme informace a základní podmínky případného prodeje Předmětného majetku:

- A. Předmětné řízení ve věci možnosti prodeje Předmětného majetku bylo na úrovni Správce majetku projednáno s následujícím výsledkem a níže uvedenými základními podmínkami převodu (tzv. „technické podmínky“):
- Přístup k Předmětnému majetku je možný pouze přes pozemek p.č. 394/1 v právu hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic. Město na své náklady zřídí ve spolupráci se Správcem majetku věcné břemeno přístupu k Předmětnému majetku. V této věci budete spolupracovat se Správcem majetku (kontaktní osoba: Kateřina Katrňáková, tel. 972 625 076, mob: 722 119 035, e-mail: [Katrnakova@spravazeleznic.cz](mailto:Katrnakova@spravazeleznic.cz)) za účelem zaměření a vytyčení na místě při účasti zástupců všech dotčených organizačních jednotek Správy železnic.
  - Předmětný majetek se nachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů*, z tohoto důvodu zejména:
    - jste si vědomi nepříznivých účinků provozu dráhy a nebude požadovat po Správě železnic realizaci opatření proti těmto negativním vlivům,
    - se zavazujete dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z platných a účinných právních předpisů, zejména, nikoli výlučně, *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, vyhlášky*

č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah, právních předpisů v oblasti bezpečnosti na železnici, požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady atd.,

- zajistíte, že nedojde na Předmětném majetku k vytvoření chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb ani chráněných vnitřních prostor staveb, které jsou definovány v účinném znění zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, u kterých by bylo nutné dodržovat hygienické limity hluku/vibrace,
  - bude řešen přístup k Předmětnému majetku mimo provozované těleso dráhy přes pozemek p.č. 394/1 v právu hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic.
- U Předmětného majetku jsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidována vlastnického práva dle přiloženého výpisu z listu vlastnictví.
  - Předmětný majetek je dotčen stavbou dráhy či s dráhou souvisejícími zařízeními a technologiemi, přičemž z tohoto důvodu souhlasíte s tím, že budou před převodem nebo v rámci kupní smlouvy bezúplatně sjednána tato věcněprávní omezení Předmětného majetku, která budou prostřednictvím návrhu na vklad vložena do katastru nemovitostí:
    - věcněprávní vzdání se za sebe a další vlastníky Předmětného majetku jakéhokoli nároku (práva) na náhradu újmy, jež by vzešla na Předmětném majetku, případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, z důvodu trvání a provozování dráhy.
  - S nabytím vlastnického práva k Předmětnému majetku Město přejímá i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic požadovat náhradu s tímto související.
  - Veškeré náklady Správy železnic spojené s prodejem Předmětného majetku (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu, atp.) mohou být Městui přeučtovány a tím dány k úhradě a to i v případě, že prodej nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně Města.
- B. Pro pokračování v projednávání případu prodeje bude rovněž nutné, aby Město dodalo následující dokumenty:
- Souhlas s výše v části A. uvedenými základními „technickými podmínkami“ prodeje; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Města (*tiskopis k vyplnění v příloze 1 tohoto dopisu*).
  - Stanovisko k současnému a budoucímu využití pozemků, jež jsou obsaženy v Předmětném majetku, a to z hlediska územního plánu obce (města), v němž se nacházejí – tj. zejména územně plánovací informaci.

**S pozdravem**



15.10.2024 16:25

Podepsáno elektronicky

náměstek ředitele pro realitní činnosti  
SŽ Facility

**Přílohy**

Příloha 1 – 1x Souhlas s technickými podmínkami

Příloha 2 – 1x LV č. 131

**Na vědomí**

Správa železnic, Oblastní ředitelství Brno, odbor obchodních činností, Kounicova 26, 611 43 Brno

Spis Správy  
železnic, státní  
organizace č.j.

**S166893/2021-031**

**Správa železnic, státní organizace**  
**SŽ Facility**  
Odbor pozbývání majetku  
Dlážděná 1003/7  
110 00 Praha 1 – Nové Město

## **S O U H L A S   S E   Z Á K L A D N Í M I   P O D M Í N K A M I   P R O D E J E** **(TZV. „TECHNICKÉ PODMÍNKY“)**

Níže uvedený územní samosprávný celek

Název: **Statutární město Brno**

Sídlo: **Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00, Brno**

IČO: **449 92 785**

Zastoupen:

(dále jen „ÚSC“)

jako budoucí kupující na základě usnesení zastupitelstva č. .... ze dne ..... tímto prohlašuje, že souhlasí se základními podmínkami prodeje (tzv. „technickými podmínkami“) uvedenými v části A. dopisu Správy železnic, státní organizace č. j. 166893/2021-SŽ-GR-O31 (2) ze dne 8. října 2024

V ..... dne .....

.....  
podpis zástupce ÚSC

### **Přílohy**

Příloha 1 – Usnesení zastupitelstva ÚSC ze dne .....

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 28.08.2024 10:15:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 577863 Brněnec

Kat.území: 698784 Moravská Chrastová

List vlastnictví: 131

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

| A Vlastník, jiný oprávněný                                                                                             | Identifikátor | Podíl |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>Česká republika                                                                                    | 00000001-001  |       |
| Právo hospodařit s majetkem státu<br>Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7,<br>Nové Město, 11000 Praha 1 | 70994234      |       |

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 373

7 zastavěná plocha a  
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb, LV 562

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B**

Typ vztahu

**o Věcné břemeno (podle listiny)**

čd 1082/28, čd 1305/28 a 236/31 - služebnost trpění vodovodního potrubí

Oprávnění pro

Parcela: St. 373

Povinnost k

Parcela: 82/11, Parcela: 82/2

Listina Pozemková kniha vložka 49/.

POLVZ: 43/1974

Z-2200043/1974-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**o Věcné břemeno (podle listiny)**

služebnost trpění vodovodního potrubí

Oprávnění pro

Parcela: St. 373

Povinnost k

Parcela: 83/1

Listina Usnesení soudu číslo deníku 1081/1928.

POLVZ: 89/1974

Z-2200089/1974-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

**o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru**

povinnost strpět na pozemku v celém jeho rozsahu důsledky (škodlivý vliv) trvání a provozu dráhy, tj. např. jiskření, prašnost, otřesy, hluk, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů.

Povinnost k

Parcela: St. 373

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti č.j. 20298/2022-SŽ-OŘ BNO-Ř ze dne 08.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2022 09:00:00. Zápis proveden dne 28.12.2022.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 1

Strana 9 / 16

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 28.08.2024 10:15:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 577863 Brněnec

Kat.území: 698784 Moravská Chrastová

List vlastnictví: 131

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-9279/2022-609

Pořadí k 14.11.2022 09:00

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Pozemková kniha vložka 250/ seznam I.

POLVZ:44/1974

Z-2200044/1974-609

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu č.j.1595/2003-07hg ze dne 20.08.2003.

Z-5244/2004-609

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, Nové  
Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 70994234

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 28.08.2024 10:32:51

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Dominikánské nám.1  
601 67 Brno

**Stanovisko k současnému a budoucímu využití pozemku p.č. 373 k.ú. Moravská Chrastová**

V současnosti se na předmětném pozemku nachází objekt vodohospodářské infrastruktury (ovládací armatury březovského vodovodu) a pro tento účel bude pozemek sloužit i v budoucnu.

V Brně dne .....

.....



Váš dopis zn.

Ze dne

Naše zn. 3724/2022-SŽ-GR-031 (2)

S003724/2022-031

Listů/příloh 2/1

Vyřizuje

Mobil

E-mail

Datum

29. ledna 2025

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského náměstí 624/3

601 67 Brno

DS: a7kbrnn

**Pozemek st. p. č. 43 v k. ú. Zboněk (dále jen „Předmětný majetek“) – informace o možnostech a podmínkách prodeje Předmětného majetku**

Vážení,

navazujeme na předchozí komunikaci s Vámi zastupovaným výše uvedeným územním samosprávným celkem (dále jen „Město“) ve věci obchodního případu prodeje Předmětného majetku, který je ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci (dále jen „Správa železnic“), evidovaný spisem č. j. S003724/2022-031; v navazující komunikaci uvádějte vždy toto číslo jednací.

Jedná se o **projednání přímého prodeje Předmětného majetku** z důvodu žádosti Města a za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku, přičemž Předmětný majetek již Město užívá na základě nájemní smlouvy č. 6398501222.

Předmětný majetek je ve správě organizační jednotky Správy železnic – Oblastního ředitelství Brno (dále jen „Správce majetku“).

Po doručení níže požadovaných dokladů, které budou taktéž obsahovat **souhlas Města s níže uvedenými základními „technickými podmínkami“ prodeje**, a to na adresu sídla naší organizace, tj. *Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, SŽ Facility, odbor pozbývání majetku* nebo do datové schránky organizace (ID DS *uccchjm*), zajistí Správa železnic na náklady Města znalecký posudek na ocenění Předmětného majetku. K ceně dle znaleckého posudku budou následně připočítány náklady Správy železnic spojené s prodejem Předmětného majetku (dle specifik konkrétního případu - zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku a geometrického plánu, na případné analogové vyhotovení smlouvy atp.). **Součet ceny dle znaleckého posudku a výše uvedených konkrétních nákladů spojených s prodejem Předmětného majetku bude tvořit návrh kupní ceny, o jehož výši bude Město následně písemně informováno spolu s požadavkem na jeho odsouhlasení.**

Níže sdělujeme informace a základní podmínky případného prodeje Předmětného majetku:

- A. Předmětné řízení ve věci možnosti prodeje Předmětného majetku bylo na úrovni Správce majetku projednáno s následujícím výsledkem a níže uvedenými základními podmínkami převodu (tzv. „technické podmínky“):
- Na Předmětném majetku se nachází vodohospodářský objekt v majetku Města, který není součástí prodeje.
  - Předmětný majetek se nachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů*, z tohoto důvodu zejména:
    - jste si vědomi nepříznivých účinků provozu dráhy a nebudete požadovat po Správě železnic realizaci opatření proti těmto negativním vlivům,
    - se zavazujete dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z platných a účinných právních předpisů, zejména, nikoli výlučně, *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, vyhlášky č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah*, právních předpisů v oblasti

bezpečnosti na železnici, požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady atd.,

- zajistíte, že nedojde na Předmětném majetku k vytvoření chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb ani chráněných vnitřních prostor staveb, které jsou definovány v účinném znění *zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví*, u kterých by bylo nutné dodržovat hygienické limity hluku/vibrace,
  - bude řešen přístup k Předmětnému majetku mimo provozované těleso dráhy přes pozemek p. č. 253/1 ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Správu železnic. Tento přístup bude zajištěn úplatným věcným břemenem stezky a cesty. V této věci budete spolupracovat se Správcem majetku (kontaktní osoba: Eva Slavíková, tel. 972 624 045, mob: 727 901 522, e-mail: SlavikovaE@spravazeleznice.cz) za účelem zaměření a vytyčení na místě při účasti zástupců všech dotčených organizačních jednotek Správy železnic.
- U Předmětného majetku nejsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidována žádná omezení vlastnického práva.
  - Předmětný majetek je dotčen stavbou dráhy či s dráhou souvisejícími zařízeními a technologiemi, přičemž z tohoto důvodu souhlasíte s tím, že budou před převodem nebo v rámci kupní smlouvy bezúplatně sjednána tato věcněprávní omezení Předmětného majetku, která budou prostřednictvím návrhu na vklad vložena do katastru nemovitostí:
    - služebnost spočívající v povinnosti strpět na Předmětném majetku, v celém jeho rozsahu, důsledky (škodlivý vliv) trvání a provozu dráhy, tj. např. prašnost, otřesy, hluk, vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.,
    - věcněprávní vzdání se za sebe a další vlastníky Předmětného majetku jakéhokoli nároku (práva) na náhradu újmy, jež by vzešla na Předmětném majetku, případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, z důvodu trvání a provozování dráhy.
  - S nabytím vlastnického práva k Předmětnému majetku Město přejímá i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic požadovat náhradu s tímto související.
  - Veškeré náklady Správy železnic spojené s prodejem Předmětného majetku (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu, atp.) mohou být Městu přeúčtovány a tím dány k úhradě a to i v případě, že prodej nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně Města.
- B. Pro pokračování v projednávání případu prodeje bude rovněž nutné, aby Město dodalo následující dokumenty:
- Souhlas s výše v části A. uvedenými základními „technickými podmínkami“ prodeje; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Města (*tiskopis k vyplnění v příloze 1 tohoto dopisu*).
  - Stanovisko k současnému a budoucímu využití pozemků, jež jsou obsaženy v Předmětném majetku, a to z hlediska územního plánu obce (města), v němž se nacházejí – tj. zejména územně plánovací informaci.

S pozdravem



30.01.2025 10:09

Podepsáno elektronicky

náměstek ředitele pro realitní činnosti  
SŽ Facility

Přílohy

Příloha 1 – 1x Souhlas s technickými podmínkami

Na vědomí: Správa železnic, Oblastní ředitelství Brno, odbor obchodních činností, Kounicova 26, 611 43 Brno

## **S O U H L A S   S E   Z Á K L A D N Í M I   P O D M Í N K A M I   P R O D E J E** **(TZV. „TECHNICKÉ PODMÍNKY“)**

Níže uvedený územní samosprávný celek

Název: **Statutární město Brno**

Sídlo: **Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 602 00, Brno**

IČO: **449 92 785**

Zastoupen: 

(dále jen „ÚSC“)

jako budoucí kupující na základě usnesení zastupitelstva č. ....

ze dne ..... tímto prohlašuje, že souhlasí se základními podmínkami prodeje

(tzv. „technickými podmínkami“) uvedenými v části A. dopisu Správy železnic, státní

organizace č. j. 3724/2022-SŽ-GR-O31 (2) ze dne 29. ledna 2025.

ÚSC dále prohlašuje, že za účelem uzavření smlouvy o převodu předmětného majetku (prosíme zaškrtnout a tím vybrat odpovídající variantu):

- ☐ **disponuje** zaručeným **elektronickým podpisem** založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem **a využije jej k uzavření smlouvy** o převodu předmětného majetku;
- ☐ **disponuje** zaručeným **elektronickým podpisem** založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, ale **smlouvu** o převodu předmětného majetku **preferuje uzavřít v analogové (papírové) podobě**;
- ☐ **nedisponuje** zaručeným **elektronickým podpisem** založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem a smlouvou o převodu předmětného majetku proto **uzavře v analogové (papírové) podobě**.

*Upozorňujeme, že bude-li smlouva uzavírána v elektronické podobě, nebude nabyvateli účtována paušální částka 1 000,- Kč, která je v případě uzavírání smlouvy v papírové podobě součástí nákladů Správy železnic spojených s převodem.*

V ..... dne .....

.....  
podpis zástupce ÚSC

**Přílohy**

Příloha 1 – Usnesení zastupitelstva ÚSC ze dne .....

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Dominikánské nám.1  
601 67 Brno

**Stanovisko k současnému a budoucímu využití pozemku p.č. 43 k.ú. Zboněk**

V současnosti se na předmětném pozemku nachází objekt vodohospodářské infrastruktury (ovládací armatury březovského vodovodu) a pro tento účel bude pozemek sloužit i v budoucnu.

V Brně dne .....

.....

